



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2081-SOT-513, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de agosto de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial, esto en el predio ubicado en Calle Campeche número 278, interior 501, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. ----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx . 5265 0780 ext 13621



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), conservación patrimonial y desarrollo urbano (zonificación), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento , el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

Por su parte, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% de área libre mínima). -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 6 niveles de altura con semisótano, constatando en el



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

último nivel un espacio en la parte noroeste con uso de dormitorio, una estancia en la parte noroeste y un espacio adaptado como recamara infantil que supera 1.44 m la altura máxima permitida. -----

Adicionalmente, de las documentales que obra en el expediente al rubro citado se determinó lo siguiente: -----

- Le aplica la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% de área libre, 90 m² mínimos de vivienda) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 15 de septiembre de 2000). -----
- Le aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación: -----
 - 4.-Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo. -----
 - 8.-Instalaciones permitidas por encima del número de niveles. -----
 - 19.- Estudio de Impacto Urbano. -----
- Así como las siguientes Normas de Ordenación Particulares: -----
 - Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del (CUS). -----
 - Porcentaje de Área Libre por Predio. -----
 - Alturas de Edificación y Restricciones en las Colindancias Posterior al Predio. -----
 - Calculo de Número de Viviendas Permitidas. -----
 - Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo. -----
 - Construcción de Rampas en Banquetas para Acceso a Estacionamiento en los Edificios. -----
 - Ampliación de Construcciones Existentes. -----
 - De la Tabla de Usos Permitidos. -----
 - Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales. -----
 - Normatividad por Distritos. -----
- Durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de octubre de 2024 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó que en el predio se desplanta un inmueble de 6 niveles de altura y semisótano. -----
- Al tratarse de un predio susceptible a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 8 "instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles", esté deberá cumplir con lo establecido por dicha Normatividad, por lo que al constatarse dormitorios, estancia y recamara infantil, estos cuantifican como un nivel adicional, toda vez que no se encuentran dentro del listado de instalaciones permitidas por encima del número de niveles señalados por la zonificación aplicable, quedando así un inmueble de 6 niveles de altura cuantificables y semisótano. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

➤ Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 22 y 30 de octubre de 2024, se desprende que el inmueble se encuentra habitado y cuenta con 6 niveles con entrepisos de 2.74 m cada uno y un semisótano, por lo que la altura corresponde a 16.44 m, lo que rebasa en **1.44 m** la altura máxima permitida por la zonificación aplicable, quedando así un inmueble de 6 niveles de altura cuantificables y semisótano. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2021, una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) en relación con la acusación que se hizo en la denuncia que recibió esa Procuraduría desde este momento niego lisa y llanamente que se esté realizando alguna construcción, obra o ampliación en el inmueble o en el roof garden que se ubica en el mismo. -----

De igual manera, debe considerarse que no construí el edificio en el que se ubica el inmueble, sino que el inmueble lo adquirí ya construido y acabado. (...)". -----

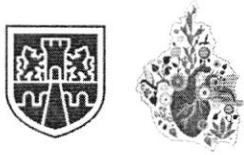
Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12687-2024, se solicitó a la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si para el predio investigado cuenta con Certificado que ampare el incremento de altura en las actividades de obra nueva, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (antes Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda), a efecto de conocer si para el predio existe antecedente de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 6 niveles, sin que exista dicho antecedente. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio número INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1308/2025, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó, que de una

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx . 5265 0780 ext 13621



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

búsqueda en sus archivos localizó procedimiento administrativo, en el que emitió resolución administrativa en la que determinó imponer como sanciones la clausura total temporal y la demolición y/o retiro de las instalaciones no permitidas en la Norma General de Ordenación número 8. -----

Cabe señalar que durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron sellos de clausura impuestos en el inmueble. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 6 niveles que corresponde a 16.44 m de altura, incumple con la zonificación aplicable **H/15 mts/20** y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique un inmueble con 16.44 metros de altura. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir copia simple de la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento de verificación para el domicilio investigado, informar sobre el cumplimiento y seguimiento a dicha resolución administrativa y en caso de no haber ordenado el levantamiento del estado de clausura impuesto, hacer efectivo dicho estado de clausura e iniciar las acciones legales procedentes de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) por probable delito de quebrantamiento de sellos. -----

2.- En materia de construcción (ampliación) y conservación patrimonial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por su parte, el artículo 28 del ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización



de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, el predio objeto de investigación se ubica dentro del Polígono de Áreas de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier previo a cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico u opinión técnica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción, sin embargo se identificaron diversos espacios, consistentes en un dormitorio, una estancia en el noroeste y una habitación infantil que se contabiliza como el sexto nivel. -----

Adicionalmente, de las documentales que obra en el expediente al rubro citado se determinó lo siguiente: -----

- Del análisis espacio temporal se puede señalar que en el predio objeto de estudio se identificó lo siguiente: -----
- **2018:** se observó un predio de forma regular y tipo medianero, en el que se llevaron a cabo trabajos de construcción de un proyecto de obra nueva, mismo que se encontraba cubierto por malla sombra en su fachada norte. -----
 - **2019:** el inmueble desplantado en el predio concluye su fase estructural, identificando 3 áreas libres distribuidas sobre el eje norte-sur, adicionalmente se observa la presencia de 3 cubiertas localizadas sobre el costado oriente del predio. -----
 - **2020:** se observó el desplante de un edificio de 5 niveles con 3 cubiertas en el costado oriente de la azotea, así como áreas libres distribuidas sobre el eje central partiendo del costado norte en dirección al sur. -----
 - **2021:** se observó que la cubierta localizada sobre el costado norte presentó un cambio de material. -----
 - **Reconocimiento de hechos (2021):** Durante el reconocimiento de hechos realizado el 08 de noviembre de 2021, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron 6 niveles de altura y semisótano. Durante la visita, se constató que no había trabajos de construcción. En el nivel 6, se identificaron diversos espacios, consistentes en un



- dormitorio, una estancia en el noroeste y una habitación infantil en el centro oeste, todas conectadas al departamento investigado. -----
- **2023:** el inmueble no presentó cambios exteriores aparentes, por lo que permaneció con las características presentadas durante 2021, es decir 6 niveles de altura y semisótano.
 - **2024:** Durante los reconocimientos de hechos se identificó un inmueble de 6 niveles de altura con entresijos de 2.74 m cada uno y semisótano con 1.56 m de altura. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. -----

Al respecto de lo anterior, una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2021, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) en relación con la acusación que se hizo en la denuncia que recibió esa Procuraduría desde este momento niego lisa y llanamente que se esté realizando alguna construcción, obra o ampliación en el inmueble o en el roof garden que se ubica en el mismo. -----

De igual manera, debe considerarse que no construí el edificio en el que se ubica el inmueble, sino que el inmueble lo adquirí ya construido y acabado (...)" -----

Presentando como prueba en formato digital, lo siguiente: -----

- Instrumento público de fecha 09 de mayo de 2018, del cual se desprende como anexo el Registro de manifestación de obra tipo B o C con fecha de registro de 30 de marzo de 2016, con número de folio 000558, para los trabajos de obra nueva consistentes para la construcción de PB + 4 NIVELES. -----

Sin aportar documento alguno que acredite los trabajos de construcción ejecutados en el inmueble (sexto nivel). -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0794/2022, informó que de una búsqueda en sus archivos localizó el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/3065/2015, de -----



fecha 7 de diciembre de 2015, mediante el cual se "emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de obra nueva de 10 viviendas en 5 niveles (Sótano + semisótano + P.B. + 4 niveles) con una altura de 15.00 metros al piso terminado de la azotea, con una superficie de construcción de 1, 687.30 m² sobre el nivel medio de banqueteta y una superficie bajo nivel de banqueteta para estacionamiento de 810.00 m²". -----

Es decir, de la información proporcionada no se tiene registro de emisión de dictamen técnico en materia de conservación patrimonial que ampare los trabajos de ampliación ejecutados en el inmueble denunciado. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0011839-2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0818/2022, la Dirección Ejecutiva de dicho Instituto informó haber instrumentado visita de verificación en materia de desarrollo urbano.-----

Ahora bien, en materia de construcción, mediante oficio PAOT-05-300/300-001771-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante el oficio número AC/DGODU/0865/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía informó que para el domicilio denunciado únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y número oficial, con número de folio 02298/2012, expedida el 17 de enero de 2013. -----

Por lo anteriormente, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/431/2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en el año 2020 ejecutó visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado, en la que determinó la imposición del estado de clausura por existir oposición por parte del visitado a la ejecución de dicha visita. Posteriormente, en 2021, ordenó el levantamiento de del estado de clausura impuesto por haber pagado el particular la multa impuesta y ordenó la ejecución de una nueva visita de verificación en materia de construcción, en la cual, no se constataron trabajos de construcción, por lo que se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo urbano



"Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Al respecto, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía mediante oficio CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/359/2025, informó que en cuanto se tenga la solicitud de desarrollador de registro de obra ejecutada y/o Acuerdo de regularización del inmueble, **se negará su emisión.** -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el sexto nivel del inmueble objeto de denuncia incumplieron el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la ampliación de un nivel, y no contaron con dictamen técnico de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1839-2022, así como proporcionar copia de la resolución administrativa que al efecto haya emitido. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Campeche número 278, interior 501, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15 mts/20** (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% de área libre mínima). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción, sin embargo se identificaron diversos espacios, consistentes en un dormitorio, una estancia en el noroeste y una habitación infantil que se contabiliza como el sexto nivel, rebasando en 1.44 m la altura máxima permitida.



3. La construcción objeto de investigación conformada una altura de 16.44 m, incumple la zonificación aplicable **H/15 mts/20** y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique un inmueble de 16.44 m de altura. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitir copia simple de la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento de verificación para el domicilio investigado, informar sobre el cumplimiento y seguimiento a dicha resolución administrativa y en caso de no haber ordenado el levantamiento del estado de clausura impuesto, hacer efectivo dicho estado de clausura e iniciar las acciones legales procedentes de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) por probable delito de quebrantamiento de sellos. -----

5. De las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos de construcción ejecutados en el sexto nivel del inmueble objeto de denuncia incumplieron el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite la ampliación de un nivel, y no contaron con dictamen técnico de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1839-2022, así como proporcionar copia de la resolución administrativa que al efecto haya emitido. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2081-SOT-513

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/PRVE/DCV